



**Администрация
муниципального образования городское поселение
город Боровск**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 25 » июня 2013 г.

№ 210

**Об утверждении Административного регламента
предоставления муниципальной услуги
«Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности
муниципального образования городское поселение город Боровск
по итогам проведения торгов»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 27.07.2010 N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", постановлением Администрации МО ГП город Боровск от 27.08.2012 г. № 309 «Об утверждении порядка разработки и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг на территории муниципального образования городское поселение город Боровск»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городское поселение город Боровск по итогам проведения торгов» (приложение N 1);
2. Разместить на официальном сайте Администрации муниципального образования городское поселение город Боровск утвержденный Административный регламент о предоставлении муниципальной услуги;
3. Данное постановление вступает в силу с момента официального опубликования;
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**И.О. Главы администрации муниципального образования
городское поселение город Боровск**

М.П. Климов

Исп. Глазова Р.О.

Отп. 4 экз.: 2 - в дело

2 – отдел правового обеспечения, земельных и имущественных отношений

УТВЕРЖДЕН
постановлением
администрации муниципального образования
городское поселение город Боровск
от « 25 » июня 2013 г. N 210

**АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ОКАЗАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ УСЛУГИ
«ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ГОРОД БОРОВСК
ПО ИТОГАМ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ»**

1. Общие положения

1.1. Административный регламент предоставления муниципальной услуги по организации и проведению торгов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городское поселение город Боровск (далее - административный регламент), устанавливает порядок предоставления муниципальной услуги и стандарт предоставления муниципальной услуги.

1.2. Право на получение муниципальной услуги имеют физические и юридические лица (далее – заявители.)

1.3. Порядок информирования о предоставлении муниципальной услуги.

Консультации граждан по вопросу подачи документов по предоставлению земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городское поселение город Боровск, прием заявлений на оказание услуги оказываются отделом правового обеспечения, земельных и имущественных отношений администрации муниципального образования городское поселение город Боровск Боровского района Калужской области по адресу: 249010, г. Боровск, ул. Советская, д. 5, также по телефону: 4-17-66, согласно [расписанию работы](#),

График работы Администрации:

понедельник, вторник, среда, четверг, пятница с 9.00 до 18.00
суббота, воскресенье - выходные дни.

Обеденный перерыв с 13.00 до 14.00.

Официальный сайт администрации муниципального образования городское поселение город Боровск: www.borovsk.org.

Адрес электронной администрации муниципального образования городское поселение город Боровск: psv-borovsk@bk.ru

Заявление по вопросу подачи документов по предоставлению земельных участков на территории муниципального образования городское поселение город Боровск представляется в Администрацию МО ГП город Боровск посредством личного обращения заявителя или его представителя, уполномоченного им на основании доверенности, оформленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Информация о документах (перечень, образцы заявлений), необходимых для подачи документов по предоставлению земельных участков на территории муниципального образования городское поселение город Боровск, представлена на информационных стендах Администрации, а также в сети Интернет на официальном сайте Администрации (www.borovsk.org), в федеральной государственной информационной системе "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)".

1.4. В рамках исполнения муниципальной услуги заявитель вправе подать заявление на предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, по

итогах проведения торгов с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг» (www.gosuslugi.ru), в том числе с использованием универсальной электронной карты. Для подачи заявления с помощью указанной системы заявитель должен зарегистрироваться на Портале государственных услуг. Дальнейшая авторизация заявителя на Портале государственных услуг может проводиться посредством универсальной электронной карты или вводом необходимых ключей доступа.

2. Стандарт предоставления муниципальной услуги

2.1. Муниципальную услугу по организации и проведению торгов по продаже земельных участков предоставляет Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск (далее - Администрация).

Администрация не вправе требовать от заявителя:

- представление документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, предусмотренными [пунктом 2.4](#) настоящего Регламента;

- осуществление действий, в том числе согласований, необходимых по предоставлению муниципальной услуги и связанных с обращением в иные органы и организации, за исключением получения услуг и получения документов и информации, предоставляемых в результате предоставления таких услуг, включенных в [Перечень услуг](#), которые являются необходимыми и обязательными для предоставления муниципальных услуг, оказываемых администрацией муниципального образования городское поселение город Боровск.

2.2. Результатом предоставления муниципальной услуги является:

1) заключение договора купли-продажи (аренды) земельного участка;

2) выдача уведомления об отказе в предоставлении земельного участка в собственность.

2.3. Извещение о проведении торгов публикуется не менее чем за 30 дней до даты их проведения.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации (в случае проведения аукциона по продаже земельного участка либо права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства и для его комплексного освоения в целях жилищного строительства - не позднее чем за 15 дней до дня проведения аукциона).

В таком случае организатор торгов извещает участников торгов об отказе в проведении торгов не позднее 5 дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3-дневный срок внесенные ими задатки, а в случае проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства и для его комплексного освоения в целях жилищного строительства организатор аукциона в течение трёх дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и вернуть участникам аукциона внесенные задатки.

Дата и время окончания приема заявок указываются в извещении. По окончании установленного срока приема заявок они рассматриваются в день и час, указанные в извещении.

Договор купли-продажи (аренды) должен быть подписан сторонами не позднее 5 дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

2.4. Предоставление муниципальной услуги осуществляется в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- [Конституцией](#) Российской Федерации;

- Земельным кодексом Российской Федерации;

- Федеральным законом от 21.07.1997 N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

- Федеральным законом от 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

- постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 N 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» (далее – постановление № 808);
- Уставом муниципального образования городское поселение город Боровск;
- и другими нормативно-правовыми актами.

2.5. Перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги.

а) Перечень документов, представляемых заинтересованными лицами для участия в торгах по продаже земельного участка, проводимых в форме аукциона или конкурса:

- для юридического лица/индивидуального предпринимателя:

заявка на участие в торгах в 2 экземплярах (приложение N 1 к настоящему Регламенту);
платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка;

копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица оформленные в соответствии с законодательством РФ, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент) (для юридического лица);

опись представленных документов в 2 экземплярах;

- для гражданина (за исключением индивидуального предпринимателя):

заявка на участие в торгах в 2 экземплярах (приложение N 1 к настоящему Регламенту);
платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка;

копия документа, удостоверяющего личность гражданина (при предъявлении оригинала);

опись представленных документов в 2 экземплярах.

В случае подачи заявки представителем заинтересованного лица предъявляется доверенность, оформленная в установленном порядке.

В случае проведения торгов в форме конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене, участниками торгов должны быть представлены также запечатанные конверты с предложениями о цене.

б) Перечень документов, представляемых заинтересованными лицами для участия в аукционе по продаже земельного участка для жилищного строительства и для его комплексного освоения в целях жилищного строительства:

заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;

документы, подтверждающие внесение задатка;

документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка, право на заключение договора аренды которого приобретает на аукционе (в случае проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства).

2.5.2. Основания для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги.

2.5.1. Основанием для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, является не соблюдение Порядка заполнения заявки на участие в торгах, требования к предложениям о цене.

2.5.3. Порядок заполнения заявки на участие в торгах, требования к предложениям о цене.

Заинтересованные лица заполняют заявку на участие в торгах ручным способом. В заявке указываются следующие обязательные характеристики:

1) полное и сокращенное наименование и организационно-правовая форма юридического лица/фамилия, имя, отчество гражданина (в том числе индивидуального предпринимателя); место нахождения/жительства, контактный телефон; банковские реквизиты;

2) местоположение земельного участка;

3) срок аренды земельного участка;

4) цель использования земельного участка;

5) реквизиты счета для возврата задатка.

Заявка должна быть подготовлена в соответствии с требованиями и условиями, указанными в извещении о проведении торгов. Заявка должна содержать согласие заинтересованного лица на участие в торгах и его обязательства по выполнению условий торгов и заключению договора купли-продажи.

Предложения о цене должны быть изложены на русском языке и подписаны заинтересованным лицом (его представителем). Размер цены указывается числом и прописью. В случае если числом и прописью указаны разные размеры цены, принимается во внимание размер цены, указанный прописью. Предложения, содержащие размер цены ниже начальной, не рассматриваются.

2.6. Перечень оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги

2.6.1. Основания для отказа в допуске к участию в торгах (за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка либо права для жилищного строительства и для его комплексного освоения в целях жилищного строительства):

а) заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении и в подпункте «а» пункта 2.5 настоящего Регламента (за исключением предложений о цене или размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

в) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении торгов.

2.7. Муниципальная услуга предоставляется заявителю бесплатно.

2.8. Время ожидания заинтересованными лицами приема у должностного лица при подаче заявок, а также при получении оформленного договора не должно превышать 30 минут.

2.9. Срок регистрации запроса заявителя о предоставлении муниципальной услуги.

Регистрация запроса заявителя о предоставлении муниципальной услуги осуществляется в течение 20 минут.

2.10. Требования к местам предоставления муниципальной услуги

Организация приема заинтересованных лиц осуществляется в соответствии с графиком, приведенным в пункте 2.13.7. настоящего Регламента.

Для ожидания приема заявителям отводятся места, оборудованные стульями, столами, образцами документов для возможного оформления документов.

Помещение для работы с заинтересованными лицами должно быть оборудовано в соответствии с требованиями санитарных правил и норм.

2.11. Показатели доступности и качества муниципальных услуг.

2.11.1. Для получения информации о процедуре предоставления муниципальной услуги заинтересованные лица обращаются в Администрацию (отдел правового обеспечения, земельных и имущественных отношений):

- в устной форме лично;

- в устной форме по телефону;
- в письменном виде лично или почтой (электронной почтой).

Основными требованиями к информированию заинтересованных лиц являются:

- достоверность;
- актуальность;
- оперативность;
- четкость в изложении материала;
- полнота информирования;
- наглядность форм подачи материала;
- удобство и доступность.

Информирование заинтересованных лиц организуется следующим образом:

- индивидуальное информирование;
- публичное информирование.

Информирование проводится в форме:

- устного информирования;
- письменного информирования.

2.11.2. Индивидуальное устное информирование осуществляется сотрудниками отдела при обращении заинтересованных лиц за информацией:

- лично;
- по телефону.

Индивидуальное устное информирование каждого заинтересованного лица сотрудник осуществляет не более 20 минут.

В случае, если подготовка ответа требует продолжительного времени, сотрудник, осуществляющий индивидуальное устное информирование, может предложить заинтересованным лицам обратиться в письменном виде либо назначить другое удобное для заинтересованных лиц время для устного информирования.

2.11.3. Индивидуальное письменное информирование при обращении заинтересованных лиц осуществляется посредством почтовой, электронной, факсимильной связи или через официальный сайт в сети Internet.

Руководитель или уполномоченное им должностное лицо в течение одного дня с даты обращения заинтересованного лица определяет исполнителя для подготовки ответа.

Ответ на запрос предоставляется в простой, четкой и понятной форме с указанием должности, фамилии, имени, отчества и номера телефона исполнителя.

Ответ направляется в письменном виде, электронной почтой либо через официальный сайт в сети Internet в зависимости от способа обращения заинтересованного лица за информацией или способа доставки ответа, указанного в письменном обращении заинтересованного лица.

При индивидуальном письменном информировании ответ направляется заинтересованному лицу в течение 30 дней со дня поступления запроса.

2.11.4. Публичное письменное информирование осуществляется путем публикации информационных материалов в СМИ, а также посредством официального сайта в сети Internet.

Официальный сайт в сети Internet должен содержать:

- перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги;
- форму и образец заполнения заявления о предоставлении муниципальной услуги;
- образец примерной формы договора купли-продажи (аренды) земельного участка;
- порядок предоставления муниципальной услуги.

В соответствии с Правилами организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных постановлением N 808, извещение о проведении торгов (за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка либо права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства и для его комплексного освоения в целях жилищного строительства) должно быть опубликовано в средствах массовой информации,

определенных органом местного самоуправления, не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержать следующие сведения:

- а) форма торгов и подачи предложений о цене или размере арендной платы;
- б) срок принятия решения об отказе в проведении торгов;
- в) предмет торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные;
- г) наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения;
- д) наименование организатора торгов;
- е) начальная цена предмета торгов или начальный размер арендной платы, «шаг аукциона», размер задатка и реквизиты счета для его перечисления;
- ж) форма заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах;
- з) условия конкурса;
- и) место, дата, время и порядок определения участников торгов;
- к) место и срок подведения итогов торгов, порядок определения победителей торгов;
- л) срок заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка;
- м) дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности;
- н) проект договора купли-продажи или аренды земельного участка;
- о) сведения о сроке уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочкой платежа), а также о порядке, сроках и размерах платежей, если земельный участок продается в рассрочку.

Извещение об отказе в проведении торгов публикуется не позднее 5 дней со дня принятия решения об отказе в проведении торгов в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении торгов.

Информация о результатах торгов публикуется в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении торгов, в месячный срок со дня заключения договора купли-продажи (аренды) земельного участка. Информация включает в себя:

- а) наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения;
- б) наименование организатора торгов;
- в) имя (наименование) победителя торгов;
- г) местоположение (адрес), площадь, границы, кадастровый номер земельного участка.

В соответствии со ст. 38.1 и 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для жилищного строительства (для его комплексного освоения в целях жилищного строительства) публикуется организатором аукциона в периодическом печатном издании, определяемом главой муниципального образования, и размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Информация о проведении аукциона должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка либо права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства должно содержать следующие сведения:

- а) об организаторе аукциона;

б) о наименовании органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении аукциона, о реквизитах указанного решения;

в) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

г) о предмете аукциона, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение;

д) о начальной цене предмета аукциона (начальной цене земельного участка или начальном размере арендной платы);

е) о «шаге аукциона»;

ж) о форме заявки на участие в аукционе, о порядке приема, об адресе места приема, о дате и о времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

з) о размере задатка, о порядке его внесения участниками аукциона и возврата им, о реквизитах счета для перечисления задатка;

и) о существенных условиях договора, в том числе о сроке аренды.

Извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства должно содержать следующие сведения:

а) об организаторе аукциона;

б) о наименовании органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении аукциона, о реквизитах указанного решения;

в) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

г) о «шаге аукциона»;

д) о форме заявки на участие в аукционе, о порядке приема, об адресе места приема, о дате и о времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

е) о размере задатка, о порядке его внесения участниками аукциона и возврата им, о реквизитах счета для перечисления задатка;

ж) о существенных условиях договора, в том числе о сроке аренды;

з) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере земельного участка;

и) цена выкупа земельных участков, указанных в пункте 5 статьи 30.2 Земельного кодекса Российской Федерации и предназначенных для жилищного и иного строительства, в расчете на единицу площади;

к) начальная цена предмета аукциона (начальная цена права на заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства);

л) размер арендной платы за земельный участок, предназначенный для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, в расчете на единицу площади и порядок ее изменения;

м) способы обеспечения обязательств по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства и их объем;

н) максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;

о) максимальные сроки выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в государственную или муниципальную собственность, а также условия такой передачи;

п) максимальные сроки осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

Дополнительно к указанным в подпунктах "н" - "п" настоящей части Регламента требованиям могут быть установлены другие требования, касающиеся комплексного освоения земельного участка. При этом не могут устанавливаться требования к выполнению каких-либо работ или оказанию услуг, влекущих за собой дополнительные расходы победителя аукциона, кроме установленных статьей 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется организатором аукциона в течение 3 дней в периодических печатных изданиях, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона. Сообщение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

Информация о результатах аукциона публикуется организатором аукциона в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона в периодических печатных изданиях, в которых сообщалось о проведении аукциона, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

2.11.5. Обязанности должностных лиц при ответе на телефонные звонки, устные и письменные обращения заинтересованных лиц, требования к форме и характеру взаимодействия должностных лиц с получателями муниципальной услуги.

При ответе на телефонные звонки сотрудник, осуществляющий прием и консультирование, сняв трубку, должен назвать фамилию, имя, отчество, занимаемую должность. Во время разговора произносить слова четко, избегать «параллельных разговоров» с окружающими людьми. В конце консультирования сотрудник, осуществляющий прием и консультирование, должен кратко подвести итоги и перечислить меры, которые надо принять (кто именно, когда и что должен сделать).

При устном обращении заинтересованных лиц (по телефону или лично) сотрудник, осуществляющий приём и консультирование, даёт ответ самостоятельно. Если для ответа на вопрос заинтересованного лица необходима дополнительная информация, сотрудник может предложить заинтересованному лицу обратиться письменно либо назначить другое удобное для заинтересованного лица время для консультации.

Ответ на письменное обращение дается в простой, четкой и понятной форме с указанием должности, фамилии, имени и отчества, номера телефона исполнителя. Ответ подписывается руководителем.

Сотрудники, осуществляющие прием и консультирование (по телефону или лично), должны корректно и внимательно относиться к заинтересованным лицам, не унижая их чести и достоинства. Консультация должна проводиться без больших пауз, лишних слов и эмоций.

2.11.6. Показатели доступности и качества муниципальных услуг:

- соблюдение сроков предоставления муниципальной услуги;
- соблюдение условий приёма предоставления муниципальной услуги;
- не превышение заявителем срока ожидания в очереди.
- количество взаимодействий заявителя с должностными лицами при предоставлении муниципальной услуги не превышает 5 раз"

3. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур в электронной форме

3.1. Предоставление муниципальной услуги

В соответствии со ст. 30 Земельного кодекса Российской Федерации:

- органы местного самоуправления вправе устанавливать перечень случаев, когда предоставление находящихся в муниципальной собственности земельных участков, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми

в соответствии с земельным законодательством они имеют право распоряжаться, осуществляется исключительно на торгах.

- предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии со [статьей 38](#) Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2.1 ст. 30](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

- при размещении объекта в городском или сельском поселении в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий), а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или земельных участков из состава земель лесного фонда либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

В соответствии со ст. 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации:

- продажа земельных участков для жилищного строительства для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных подпунктом 5 пункта 1 [статьи 24](#), пунктом 2.1 [статьи 30](#) и пунктом 27 [статьи 38.1](#) Земельного кодекса Российской Федерации;

- в случае, если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка для индивидуального жилищного строительства поступило два и более заявлений.

В соответствии со ст. 30.2 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление в аренду земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется на аукционе в порядке, установленном [статьей 38.2](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

3.1.1. Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства.

В соответствии с пунктом 1 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки для жилищного строительства предоставляются в аренду без предварительного согласования места размещения объекта.

Продажа земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных:

- подпунктом 5 пункта 1 статьи 24 Земельного кодекса Российской Федерации (в случае предоставления земельных участков лицам, с которыми заключен государственный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, на основе заказа, размещенного в соответствии с федеральным законом о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, на срок строительства объекта недвижимости);

- пунктом 2.1 [статьи 30](#) Земельного кодекса Российской Федерации (в случае предоставления земельного участка для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, лицам, с которым в установленном [законодательством](#) Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории);

- пунктом 3 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации (в случае, если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка для индивидуального жилищного строительства заявления не поступили);

- пунктом 27 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации (в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине участия в аукционе менее двух участников, единственный участник аукциона не позднее чем через десять дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор аренды выставленного на аукцион земельного участка, а

орган государственной власти, по решению которого проводился аукцион, обязан заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона).

Аукцион по продаже земельного участка либо права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства является открытым по составу участников и по форме подачи заявок.

3.1.2. Особенности предоставления земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства

В соответствии с пунктом 1 статьи 30.2 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, которое включает в себя подготовку документации по планировке территории, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, предоставляются в аренду без предварительного согласования места размещения объекта.

Предоставление в аренду земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется на аукционе.

Аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства является открытым по составу участников и по форме подачи заявок.

3.2. Прием заявки и документов от заинтересованных лиц на участие в торгах

Для получения муниципальной услуги заинтересованные лица (далее также - претенденты) представляют документы, указанные в подпункте «а» либо подпункте «б» пункта 2.6 настоящего Регламента.

При приеме документов сотрудник проверяет (за исключением документов, содержащихся в запечатанном конверте):

- комплектность документов;
- правильность заполнения заявки.

Запечатанный конверт не распечатывается.

После прохождения контроля представленных документов сотрудник принимает и регистрирует заявку с прилагаемыми к ней документами в Журнале приема заявок на участие в торгах с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов.

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

Заинтересованное лицо имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора торгов. Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток претенденту в течение 3 дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок на участие в торгах. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников торгов.

Для участия в торгах претендент вносит задаток на указанный в извещении о проведении торгов счет (счета) организатора торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет (счета) организатора торгов, является выписка (выписки) со счета (счетов) организатора торгов.

При проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или о размере годовой арендной платы представляется:

а) претендентом в день подачи заявки или в любой день до дня окончания срока приема заявок в месте и час, установленные в извещении о проведении торгов для подачи заявок;

б) участником торгов непосредственно в день проведения торгов, но до начала рассмотрения предложений.

В случае, если:

а) претендент при подаче заявки заявит о своем намерении подать предложение в любой день до дня окончания срока приема заявок или непосредственно перед началом проведения торгов, об этом делается отметка в журнале приема заявок на участие в торгах и выдается претенденту соответствующая выписка;

б) участник торгов отзовет принятую организатором торгов заявку, предложение считается неподанным.

Отказ претенденту в приеме заявки на участие в торгах лишает его права представить предложение.

3.3. Рассмотрение принятых заявок и представленных документов от заинтересованных лиц на участие в торгах, определение победителя торгов и заключение с ним договора купли-продажи (аренды)

3.3.1. Порядок рассмотрения заявок

В день определения участников торгов, установленный в извещении о проведении торгов, организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов принимается решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований отказа;

внесенный задаток возвращается претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течение 3 банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов;

претенденты, признанные участниками торгов, и претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом;

претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления протокола о признании претендентов участниками торгов.

3.3.2. Порядок проведения торгов

Торги проводятся в указанном в извещении о проведении торгов месте, в соответствующие день и час.

3.3.2.1. Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере от 1 до 5 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены или начального размера арендной платы и каждой очередной цены или размера арендной платы в случае, если готовы купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с этой ценой или размером арендной платы;

г) каждую последующую цену или размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей цены или размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередной цены или размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену или размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой или размером арендной платы, аукционист повторяет эту цену или размер арендной платы 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены или размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка или права на заключение договора его аренды, называет цену проданного земельного участка или размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

3.3.2.2. Конкурс или аукцион, закрытый по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

а) организатор торгов принимает предложения от участников торгов, которые пожелали представить их непосредственно перед началом проведения торгов.

Организатор торгов разъясняет участникам торгов их право на представление других предложений непосредственно до начала проведения торгов. На торгах рассматривается предложение, которое участник торгов подал последним;

б) перед вскрытием запечатанных конвертов с предложениями в установленные в извещении о проведении торгов день и час организатор торгов проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе о результатах торгов.

При вскрытии конвертов и оглашении предложений помимо участника торгов, предложение которого рассматривается, могут присутствовать остальные участники торгов или их представители, имеющие доверенность, а также с разрешения организатора торгов представители средств массовой информации.

Предложения должны быть изложены на русском языке и подписаны участником торгов (его представителем). Цена или размер арендной платы указывается числом и прописью. В случае если числом и прописью указаны разные цены или размеры арендной платы, организатор торгов принимает во внимание цену или размер арендной платы, указанные прописью. Предложения, содержащие цену или размер арендной платы ниже начальных, не рассматриваются;

в) победителем конкурса признается участник торгов, предложивший наибольшую цену или наибольший размер арендной платы при условии выполнения таким победителем условий конкурса, а победителем аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене - участник торгов, предложивший наибольшую цену.

При равенстве предложений победителем признается тот участник торгов, чья заявка была подана раньше;

г) организатор торгов объявляет о принятом решении в месте и в день проведения торгов, а также письменно извещает в 5-дневный срок всех участников торгов о принятом решении.

3.3.2.3. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается организатором торгов, аукционистом (при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы) и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора торгов.

В протоколе (за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельных участков для жилищного строительства или права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства и для комплексного освоения в целях жилищного строительства) указываются:

- а) регистрационный номер предмета торгов;
- б) местоположение (адрес), кадастровый номер земельного участка, данные о государственной регистрации прав на земельный участок;
- в) предложения участников торгов;
- г) имя (наименование) победителя (реквизиты юридического лица или паспортные данные гражданина);
- д) цена приобретаемого в собственность земельного участка;
- е) срок уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочкой платежа);
- ж) порядок, сроки и размеры платежей, если земельный участок продается в рассрочку (график платежей).

В протоколе о результатах аукциона по продаже земельных участков для жилищного строительства или продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства и для комплексного освоения в целях жилищного строительства указываются:

- а) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, об основанных на результатах инженерных изысканий параметрах разрешенного использования объекта капитального строительства и о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также о плате за подключение;

- б) победитель аукциона;

- в) цена приобретаемого в собственность земельного участка.

Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора купли-продажи земельного участка.

Договор подлежит заключению в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола.

Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в оплату приобретаемого в собственность земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Организатор торгов обязан в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов вернуть задаток участникам торгов, которые не выиграли их.

Последствия уклонения победителя торгов, а также организатора торгов от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

3.3.2.4. Торги признаются несостоявшимися

Аукцион по продаже земельного участка для жилищного строительства и для его комплексного освоения в целях жилищного строительства признается не состоявшимся в случае, если:

- а) в аукционе участвовали менее двух участников;

- б) после трехкратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

В случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, того что в аукционе участвовали менее двух участников, единственный участник аукциона не позднее чем через десять дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор купли-продажи (аренды) выставленного на аукцион земельного участка, а орган местного самоуправления, по решению которых проводился аукцион, обязан заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

Организатор аукциона в случаях, если аукцион был признан несостоявшимся либо если не был заключен договор купли-продажи (аренды) земельного участка с единственным участником аукциона, вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены условия аукциона.

Организатор торгов обязан в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов вернуть внесенный участниками несостоявшихся торгов задаток. В случае, если победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов,

заключения договора аренды земельного участка, внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается.

3.3.2.5. Подписанные сторонами и скрепленные печатью договоры регистрируются в Журнале регистрации договоров купли-продажи (аренды) земельных участков и два экземпляра договора выдается заинтересованному лицу или его представителю под роспись.

В соответствии с пунктом 2 статьи 26 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, заключенный на срок менее чем один год, не подлежит государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами. В остальных случаях два экземпляра оформленного договора купли-продажи (аренды) предоставляются заявителем или его представителем в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области для осуществления государственной регистрации.

3.3.3. Блок-схема последовательности действий при предоставлении муниципальной услуги представлена в приложении 2 к настоящему Административному регламенту.

4. Текущий контроль за соблюдением последовательности действий, определенных административными процедурами по предоставлению муниципальной услуги

Текущий контроль за соблюдением последовательности действий, определенных административными процедурами по предоставлению муниципальной услуги, и принятием решений сотрудником осуществляется начальником отдела. Текущий контроль осуществляется путем проведения начальником проверок соблюдения и исполнения сотрудниками положений настоящего Регламента.

4.1. Контроль за предоставлением муниципальной услуги

Начальник отдела организует и осуществляет контроль за предоставлением муниципальной услуги. Контроль за полнотой и качеством предоставления муниципальной услуги включает в себя проведение проверок, выявление и устранение нарушений прав получателей муниципальной услуги, рассмотрение, принятие решений и подготовку ответов на обращения получателей муниципальной услуги, содержащие жалобы на решения, действия (бездействие) сотрудников отдела. По результатам контроля осуществляется привлечение виновных лиц к ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Проверки полноты и качества предоставления муниципальной услуги

Проверки полноты и качества предоставления муниципальной услуги осуществляются на основании распоряжений. Периодичность проведения проверок может носить плановый характер (осуществляться на основании планов работы), тематический характер (проверка предоставления муниципальной услуги отдельным категориям получателей муниципальной услуги) и внеплановый характер (по конкретному обращению получателя муниципальной услуги). Для проведения проверки полноты и качества предоставления муниципальной услуги формируется комиссия, в состав которой включаются ответственные работники. Результаты деятельности комиссии оформляются в виде акта, в котором отмечаются выявленные недостатки и предложения по их устранению. Акт подписывается всеми членами комиссии.

5. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) органа, предоставляющего муниципальную услугу, а также должностных лиц, муниципальных служащих

Заинтересованные лица могут обратиться с жалобой на действия (бездействия) и решения, осуществляемые (принятые) в ходе предоставления муниципальной услуги на основании настоящего Регламента (далее - жалоба), лично либо письменно в вышестоящие органы.

Заинтересованное лицо в своем письменном обращении в обязательном порядке указывает либо наименование органа, в который направляет письменное обращение, либо фамилию, имя, отчество соответствующего должностного лица, либо должность соответствующего лица, а также свои фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), полное наименование для юридического лица, почтовый адрес, по которому должны быть направлены ответ, уведомление о переадресации обращения, излагает суть предложения, заявления или жалобы, ставит личную подпись и дату.

В случае необходимости в подтверждение своих доводов прилагаются к письменной жалобе документы и материалы либо их копии.

Письменная жалоба должна быть написана разборчивым почерком, не содержать нецензурных выражений. Письменная жалоба подлежит рассмотрению в течение 30 дней со дня поступления.

Обращения заинтересованных лиц, содержащие обжалование решений, действий (бездействия) конкретных должностных лиц, не могут направляться этим должностным лицам для рассмотрения и (или) ответа.

Если в письменном обращении не указана фамилия заинтересованного лица, направившего обращение, и почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ, ответ на обращение не дается.

В случае, если в письменной жалобе содержится вопрос, на который заинтересованному лицу многократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми обращениями, и при этом в жалобе не приводятся новые доводы или обстоятельства, руководитель либо уполномоченное на то лицо вправе принять решение о безосновательности очередного обращения и прекращении переписки с заинтересованным лицом по данному вопросу. О данном решении уведомляется заинтересованное лицо, направившее жалобу.

Если в результате рассмотрения жалоба признана обоснованной, то принимается решение о предоставлении муниципальной услуги и (или) применении в соответствии с действующим законодательством дисциплинарных мер ответственности к сотруднику, ответственному за действия (бездействия) и решения, осуществляемые (принятые) в ходе предоставления муниципальной услуги на основании настоящего Регламента и повлекшие за собой жалобу заинтересованного лица.

Заинтересованному лицу направляется сообщение о принятом решении и действиях, проведенных в соответствии с принятым решением, в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения. Обращения заинтересованных лиц считаются разрешенными, если рассмотрены все поставленные в них вопросы, приняты необходимые меры и даны письменные ответы.

ЗАЯВКА

на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка

с кадастровым номером _____ общей площадью _____ кв.м,
расположенного по адресу _____.

_____ фамилия, имя, отчество заявителя – физического лица, подающего заявку, его паспортные данные, место регистрации.

_____ по

_____ полное наименование юридического лица, подающего заявку
в лице _____, действующего на основании _____

_____ Ф.И.О. представителя юридического лица

_____ юридический и фактический адрес юридического лица

Банковские реквизиты для возврата задатка

Наименование банка _____
Местонахождение банка _____
Расчетный счет _____
ИНН _____ КПП _____ БИК _____

Принимая решение об участии в аукционе обязуюсь:

- 1) соблюдать условия участия в аукционе, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в официальном печатном издании, а также условия настоящей заявки.
- 2) соблюдать организационные требования и основные правила проведения аукциона.
- 3) при победе на аукционе заключить с продавцом договор аренды земельного участка, а также внести арендную плату за земельный участок в порядке и сроки, определенные договором.
- 4) в случае нарушения обязанности по заключению договора, в том числе при уклонении от заключения, или отказа – нести имущественную ответственность в форме:
 - утраты суммы задатка, внесенного в счет обеспечения оплаты права на заключение договора аренды земельного участка;
 - уплаты пени в соответствии с действующим законодательством.

Заявитель осведомлен о том, что аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка проводится на основании Постановления Администрации МО ГП город Боровск от «__» _____ г. № _____ и **согласен** с тем, что организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен заявителю отменой аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона, в случае, если данные действия осуществлены во исполнение поступившего от уполномоченного органа решения об отмене аукциона, а также в иных случаях, предусмотренных федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

| | |
|---|---|
| <p>_____ Заявитель, полномочный представитель Фамилия Имя Отчество (полностью)</p> | <p>_____ Подпись (необходимо указать реквизиты доверенности, в случае подачи заявки представителем) «__» _____ 201__ г.</p> |
| <p>-----</p> | |
| <p>Заявка № _____ Принята в _____ час. _____ мин. «__» _____ 201__ г.</p> | |
| <p>Подпись лица, принявшего заявку _____ (_____)</p> | |

БЛОК-СХЕМА
последовательности административных процедур при предоставлении земельных
участков по итогам проведения торгов

